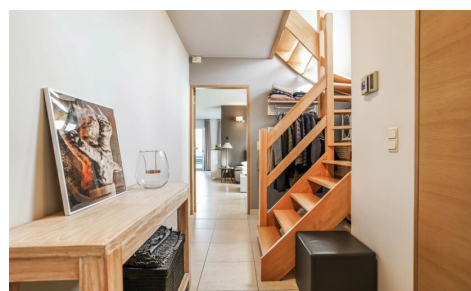
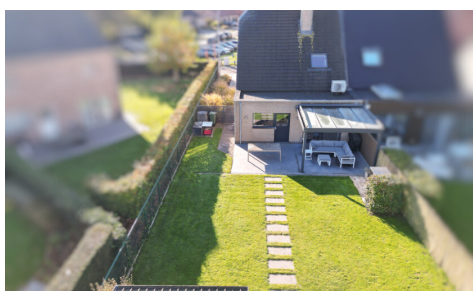
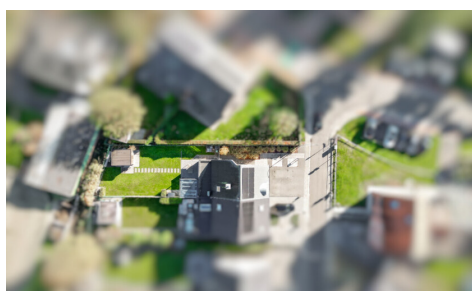


TE KOOP - HUIS

Breendonkstraat 30, 1840 Londerzeel

€ 549.000

Ref. 7250964



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 184m²
Grond opp.: 497m²
Terras opp.: 30m²
Buurt: rustig

EPC: 145kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

In het rustige Londerzeel Sint-Jozef vind je deze verzorgde halfopen bebouwing op een perceel van 497 m², met een bewoonbare oppervlakte van 184 m². De woning biedt een aangenaam wooncomfort met een energiezuinig EPC-label B, dubbele beglazing, zonnepanelen, airco, screens en verwarmingsinstallatie op aardgas. Op het gelijkvloers bevindt zich een ruime inkomhal met gastentoilet, een gezellige leefruimte met zithoek, cassette open haard, een ruime eetplaats, en een open volledig geïnstalleerde keuken. Aansluitend vind je een praktische berging/wasruimte en een ruime garage met plaats voor wagen en fietsen. Op de eerste verdieping zijn er drie volwaardige slaapkamers en een ruime badkamer met dubbele lavabo, ligbad en douche. De zolder biedt zeer veel bergruimte. Buiten geniet je van een verzorgd en mooi overdekt terras, een aangename tuin met tuinhuis en voldoende privacy. Op de oprit zijn er twee bijkomende autostaanplaatsen en er is ook reeds een laadpaal aanwezig. De woning ligt in een rustige straat op wandelafstand van een lagere school, het dorpscentrum, ideaal voor wie comfortabel en energiezuinig wil wonen op een aangename locatie. De woning is beschikbaar vanaf december 2026. Alle attesten en een handige videorondleiding zijn terug te vinden op onze website www.immorottiers.be. Bezoekaanvragen enkel per email naar info@immorottiers.be

FINANCIEEL

Prijs: € 549.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Beschikbaarheid datum: 14 December 2026
Kadastraal inkomen: € 1.186,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 184,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 2002
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 2
Gevelbreedte: 7,00 m
Oriëntatie achtergevel: Noord
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Alarm: Ja
Lift: Nee
Air conditioning: Ja
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 145
EPC code: 20251103-0003723814-RES-A
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium

LIGGING

Buurt: Rustig
School nabij: 200m
Winkels nabij: 750m
Openbaar vervoer nabij: 350m
Autosnelweg nabij: 2.500m
Sportcentrum nabij: 900m

TERREIN

Grondoppervlakte: 497,00 m²
Breedte aan straatkant: 20,00 m
Tuin: Ja (250,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Noord

INDELING

Woonkamer: 20,00 m²
Eetkamer: 24,00 m²
Keuken: 12,00 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 17,00 m²
Slaapkamer 2: 12,00 m²
Slaapkamer 3: 13,50 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Terras: 30,00 m²
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 20/03/2002
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
G-score:  D
P-score: C
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 489/00M
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 2
Parkings binnen: 1